



# Huurdersvereniging Arcade

## Profielen bestuur en bestuursleden 2018

### 1. Inleiding

Arcade is de huurdersorganisatie van woningcorporatie De Key-Lieven de Stad.

#### 1.1. Beschrijving van de vereniging

Arcade is de representatieve belangenbehartiger van alle huurders van De Key-Lieven de Stad. Zoals vermeld in de statuten: “De vereniging heeft ten doel het behartigen van de belangen van de huurders, bewoners en bewonerscommissies van woningen en complexen in beheer of eigendom van verhuurder”. Arcade is een huurders(koepel)vereniging met zowel individuele leden (huurders) als lid-organisaties (bewonerscommissies). Er zijn momenteel ongeveer 5.300 huurders en 95 bewonerscommissies lid van Arcade. Het hoogste orgaan van de vereniging is een ledenraad die tenminste drie keer per jaar bijeenkomt en de hoofdlijnen van het beleid bepaalt. Arcade kent een bestuur van 5-9 leden dat invulling geeft aan het beleid en zorgt voor de uitvoering van de door de ledenraad genomen besluiten. Het bestuur heeft een breed takenpakket dat onder meer bestaat uit dienstverlening aan de leden, de organisatie van diverse activiteiten en de vertegenwoordigende en adviserende taken in relatie tot De Key-Lieven de Stad en de gemeente, zoals bepaald in de Overlegwet en de Woningwet 2015. Naast het reguliere overleg met De Key-Lieven de Stad dat tenminste zes keer per jaar plaatsvindt, is het bestuur ook betrokken bij overleg met andere huurdersorganisaties en verschillende gemeenten. In Diemen functioneert een Huurdersplatform Diemen waarin huurders van De Key-Lieven de Stad, Rochdale en Stadgenoot vertegenwoordigd zijn. Ook in Zandvoort is een Huurdersplatform actief waarin huurders van De Key-Lieven de Stad zijn vertegenwoordigd.

Arcade was lid van de Huurdersvereniging Amsterdam (HA), die inmiddels is opgeheven. Arcade is partij in de discussie over een te vormen nieuw samenwerkingsverband van huurdersorganisaties van woningcorporaties in Amsterdam. Arcade is tevens lid van de Woonbond. Arcade treedt ook op als belangenbehartiger van de huurders van Lieven de Stad.

#### 1.2. Beschrijving van woningcorporatie De Key-Lieven de Stad

De Key-Lieven de Stad bezit ruim 36.000 verhuureenheden waarvan circa 31.000 woningen en 5.000 niet-woningen (gegevens 2015). De Key-Lieven de Stad is actief in de gemeenten Amsterdam, Zandvoort en Diemen. Ook in Hillegom en De Bilt heeft De Key-Lieven de Stad nog een klein aantal woningen. Het overgrote deel bevindt zich in Amsterdam waar De Key-Lieven de Stad eigenaar is van 15% van alle corporatiewoningen. In Amsterdam zijn verschillende grote corporaties actief met in totaal zo'n 180.000 woningen, ongeveer de helft de gehele woningvoorraad in de gemeente.

Sinds 1 januari 2018 hebben woningcorporaties de wettelijke plicht een scheiding aan te brengen in hun bezit. De Key-Lieven de Stad blijft de taken uitoefenen waarvoor staatssteun wordt gekregen. Dit betekent dat de sociale huurwoningen nog steeds door de corporatie

worden geëxploiteerd. De activiteiten waarvoor geen staatssteun wordt ontvangen zijn door De Key-Lieven de Stad ondergebracht in een afzonderlijk vennootschap: Lieven de Stad B.V. Deze vennootschap exploiteert ruim 1000 woningen in Amsterdam, deels sociaal, (nog te liberaliseren), deels al geliberaliseerde woningen en bedrijfsroerend goed.

### 1.3. Stand van zaken

Sinds 2014 heeft De Key-Lieven de Stad een nieuwe missie vastgesteld. De Key-Lieven de Stad heeft in 2016 in haar statuten vastgelegd zich te richten op woonstarters: mensen die de eerste stappen zetten op de woningmarkt binnen de Amsterdamse ring A10 en vlak daarbuiten. Deze nieuwe missie geldt ook voor haar bezit in Diemen. Voor Zandvoort heeft De Key-Lieven de Stad na gesprekken met lokale belanghebbenden een specifieke koers en portefeuillestrategie vastgesteld. De ledenraad van Arcade heeft zich steeds tegen deze nieuwe koers van De Key-Lieven de Stad uitgesproken. Arcade is nog volop bezig de koers van De Key-Lieven de Stad weer terug te buigen naar een brede volwaardige corporatie die werkt binnen de volkshuisvestelijke doelen en taken van de overheid. Op dit moment spelen er een aantal rechtszaken die als doel hebben de autoriteit woningmarkt terug te laten komen op haar besluiten om de statuten van De Key-Lieven de Stad goed te keuren en rond de goedkeuring van de autoriteit voor de constructie die De Key-Lieven de Stad gekozen heeft voor de wettelijk verplichte scheiding Daeb-niet Daeb.

Tegen de achtergrond van de hierboven beschreven ontwikkelingen zijn de afgelopen jaren binnen de huurdersvereniging Arcade spanningen ontstaan over de inhoudelijke advisering van en samenwerking met De Key-Lieven de Stad. Op een ledenvergadering in december 2016 besloot het zittende bestuur af te treden na een onbesliste stemming over het vertrouwen in het bestuur voor wat betreft de gevolgde advisering inzake de nieuwe missie en statutenwijziging van De Key-Lieven de Stad. Het nieuwe bestuur is inmiddels aangetreden per 1 juli 2017 en werkt zowel aan het weer opbouwen van vertrouwen van de leden in het bestuur als aan het wijzigen van het beleid van De Key-Lieven de Stad.

Inmiddels hebben echter zowel de voorzitter als de secretaris van het bestuur besloten hun taak neer te leggen. Het zijn pittige taken die meer tijd en energie vergden dan deze leden ter beschikking hadden.

### 1.4. Taakstelling en werkwijze bestuur

Het bestuur draagt zorg voor de voorbereiding, uitvoering en verdere invulling van het beleid zoals dat in grote lijnen door de ledenraad is vastgesteld. Ter voorbereiding van belangrijke adviezen streeft het bestuur een actieve participatie van de leden na, door het werken met commissies en werkgroepen.

De opdracht van het bestuur is in grote lijnen:

- Strategie en randvoorwaarden voorbereiden.
- Jaarplannen, beleidsplannen en adviezen (laten) uitwerken en opstellen.
- Opdrachtgeverschap van medewerkers, vrijwilligers, werkgroepen en adviseurs.
- Externe bestuurlijke vertegenwoordiging.

Het bestuur bestaat uit minimaal 5 en maximaal 9 leden en komt 10 tot 12 maal per jaar (ongeveer maandelijks) bijeen. Het bestuur regelt haar eigen taken waarbij ook een dagelijks bestuur kan worden ingesteld dat vaker bijeenkomt.

Uitgangspunten voor het bestuur van Arcade zijn:

1. Proactieve vertegenwoordiging van en verbinding met de belangen, vragen en dilemma's van de huurders van De Key-Lieven de Stad. Een proactieve houding wil zeggen:
  - verbinding vanuit een brede kijk op de problematiek van huurdersvertegenwoordiging;
  - het tot stand brengen en onderhouden van contacten en overleg met de achterban en de benaderbaarheid van het bestuur door de achterban/huurders/bewonerscommissies;
  - een open, communicatieve houding van het bestuur voor wat betreft het stimuleren en faciliteren van participatie en de relatie met commissies en werkgroepen van Arcade.
2. Het bestuur werkt vanuit een positief-kritische houding m.b.t. de (on)gevraagde adviezen aan De Key-Lieven de Stad en neemt daarbij de volgende gedragsregels in acht:
  - het bestuur maakt altijd eigen afwegingen voor wat betreft de in te nemen standpunten en te ondernemen acties t.o.v. De Key-Lieven de Stad;
  - indien de ingenomen standpunten afwijken van standpunten( al of niet expliciet vastgelegd in besluiten) van de ledenvergaderingen van Arcade vraagt het bestuur altijd eerst instemming van de leden voor een nieuw in te nemen standpunt.
3. Taken en thema's in de vertegenwoordiging en verbinding:
  - taakverdeling van de bestuursleden met oog voor de relaties met de achterban;
  - kritische, gereserveerde houding inzake de startersfocus van De Key-Lieven de Stad in statuten en beheer;
  - streven naar aandacht voor ook andere doelgroepen dan die van de starters: bijvoorbeeld alleenstaanden, grote gezinnen, gehandicapte ouderen en jongeren, bijzondere groepen zoals kunstenaars met atelierwoning, woongroepen, statushouders etc.;
  - doen van voorstellen aan De Key-Lieven de Stad hoe daar beleid op te organiseren;
  - beleidsuitgangspunten en adviezen over actuele onderwerpen rond huurbeleid; huurders-

en ledenraadplegingen en panels over relevante onderwerpen;

- beoordeling communicatie en basishouding van De Key-Lieven de Stad in relatie met de huurders; beoordeling dienstverlening De Key-Lieven de Stad aan huurders;
- kennis van en relaties met de organisatie van De Key-Lieven de Stad: taken, status, rol en invloed van de gebiedsbeheerders/huismeesters en voor Arcade relevante medewerkers en managers;
- kennis van beleid van De Key-Lieven de Stad op punten als ondernemingsplan, begroting, jaarverslag, portefeuillestrategie, aan- en verkoopplannen, participatie, leefbaarheid, servicepakket- en kosten, incassobeleid/schulden en schuldhelpverlening etc.;
- externe vertegenwoordiging van Arcade en het formele overleg met De Key-Lieven de Stad, de gemeente en andere belanghebbende partijen in het kader van de prestatieafspraken met aandacht voor thema's als: beleid gemeente en rijksoverheid rond volkshuisvesting, betaalbaarheid, beschikbaarheid en doorstro-

- ming, duurzaamheid, sloop/nieuwbouw, renovatie enz..;
- betrokkenheid bij voordrachten voor de Raad van Toezicht (Raad van Commissarissen) en opdrachten voor onderzoeken en visitaties;
- actief onderhouden van externe relaties met voor Arcade relevante partijen als leden van de Raad van Toezicht, collega huurdersorganisaties, Woonbond, gemeenteraad, pers, overheidsorganisaties enz..

## 2. Profielschets van het bestuur van Arcade

### 2.1. Samenstelling van het bestuur

- Het bestuur bestaat uit minimaal 5 en maximaal 9 leden en werkt als collegiaal bestuur.
- Het bestuur is zoveel mogelijk een weerspiegeling van de diversiteit van de huurders.
- Het bestuur als geheel bundelt kennis en ervaring op financieel, juridisch, economisch, sociaal, maatschappelijk en communicatief gebied.
- De mensen in het bestuur hebben voldoende en diverse kwaliteit en maken deel uit van relevante netwerken voor de vereniging zowel wat achterban als omgeving betreft.
- De bestuursleden zijn samen in staat beleid en strategie van de vereniging en de daaruit voortvloeiende activiteiten voor te bereiden en uit te voeren en daarmee de doelstellingen van de vereniging te realiseren.
- Het bestuur is in zijn geheel in staat om effectief en verantwoord de bestuurlijke taken te vervullen. Ieder individueel lid van het bestuur wordt in staat gesteld daaraan op basis van de eigen kwaliteiten bij te dragen.

### 2.2. Algemene profielpunten voor de bestuursleden

Kandidaat bestuursleden zijn huurders van De Key-Lieven de Stad en dienen lid te zijn of te worden van Arcade. Van hen wordt verwacht dat zij:

- Bij voorkeur weten uit eigen ervaring wat er komt kijken bij besturen van een vrijwilligersorganisatie;
- taalvaardig zijn en zich goed kunnen uitdrukken;
- een algemene interesse hebben in samenleving en volkshuisvesting;
- besluitvaardig en resultaat gericht kunnen werken;
- onderscheid kunnen maken tussen individuele en beleidsmatige problemen;
- onderscheid kunnen maken tussen hoofd- en bijzaken;
- kunnen werken in teamverband;
- in staat zijn tot het voeren van een kritische, open en collegiale discussie;
- bereid zijn cursussen te volgen om kennis van de volkshuisvesting en aanverwante zaken eigen te maken of kennis te verbreden;
- bereid zijn deeltaken op zich te nemen in het bestuur en deel te nemen aan commissies of werkgroepen en deze waar nodig aan te sturen;
- in staat zijn om onafhankelijk en met oog voor alle belangen en leden te kunnen werken;
- relativierungs- en incasseringsvermogen hebben;
- beschikbaar zijn voor minimaal 8 uur per week, ook in de avonduren. Algemene voor-

### waarden

- De vereniging heeft een bestuursaansprakelijkheidsverzekering.
- Bestuursleden worden benoemd voor een termijn van maximaal 3 jaar met de mogelijkheid tot herbenoeming.
- Bestuursleden ontvangen een basisvergoeding van € 5.400,- bruto per jaar.

### **2.3. Profiel voorzitter**

Het bestuur vraagt een voorzitter met een eigen, vooral bestuurlijk profiel. Dat betekent dat hij/zij thuis is in het politieke speelveld en intern een verbindende en ook sturende rol speelt. De voorzitter is het gezicht van de vereniging, is aanspreekpunt voor de bestuursleden en is liefst ingevoerd in de Amsterdamse huurmarkt. Op bestuurlijk niveau (directeur-bestuurder en leden van de raad van toezicht van De Key, gemeentebestuurders en samenwerkingspartners) is de voorzitter de eerste onderhandelaar en gesprekspartner.

#### Kennis en ervaring

- Bij voorkeur bestuurlijke ervaring;
- Bij voorkeur sociale of economische binding met Amsterdam;
- Bij voorkeur visie op en een goed kennisniveau en begrip van de volkshuisvesting;
- Bij voorkeur ervaring met en visie op de dynamiek van een vereniging.

#### Competenties

- Is integer, proactief, representatief, charismatisch, inlevend en sociaal.
- Kan werken in teamverband en zoekt naar consensus tussen betrokkenen.
  - Heeft verbindend vermogen en beschikt over goede communicatieve vaardigheden: spreekt de taal van de huurder en de taal van de beleidsmakers.
- Kan goed samenvatten, is besluitvaardig en heeft ruggengraat.
  - Heeft het vermogen te delegeren en is in staat relevante zaken in en buiten de vereniging bij te houden.

#### Taken

- Weet de belangen van de huurders intern en extern te vertegenwoordigen.
- Zit bestuurs- en ledenvergaderingen voor.
  - Zorgt voor een constructieve samenwerking binnen de vereniging door proactief, verbindend en inspirerend leiding te geven.
  - Onderhoudt in nauwe afstemming met de overige bestuursleden contacten met samenwerkingspartners.
  - Vormt indien wenselijk samen met secretaris en penningmeester een dagelijks bestuur (DB) dat zaken voorbereidt voor de Algemene Bestuursvergaderingen en als DB zorgt voor de dagelijkse voortgang en coördinatie van bestuurlijke zaken.

### **2.4. Profiel secretaris**

De secretaris van het bestuur is lid van het dagelijks bestuur (DB) als het bestuur wil werken met een DB en is daarbinnen vooral betrokken en actief op administratief en organisatorisch gebied.

#### Kennis en ervaring

- Heeft bij voorkeur bestuurlijke ervaring.

- Heeft bij voorkeur ervaring met en visie op de dynamiek van een vereniging. Competenties
- Is zorgvuldig en organisatorisch sterk.
- Is bekend met de werking van statuten en reglementen.
- Heeft het vermogen te beheren, te signaleren en te delegeren.
- Kan werken in teamverband. Taken
  - Heeft voor een goed functioneren van de vereniging contact en overleg met alle betrokkenen.
- Is eerste aanspreekpunt voor verslagen, contracten en samenwerkingsovereenkomsten.
- Houdt toezicht op de formele kant van de verenigingsprocedures.
- Is verantwoordelijk voor de administratieve processen binnen Arcade en houdt toezicht op administratie, aansprakelijkheid en verzekeringen.
- Is eerste aanspreekpunt voor de administratieve ondersteuning en stuurt administratieve ondersteuning aan.
- Houdt toezicht op het archief en de communicatie, zowel intern als extern.
- Vormt samen met voorzitter en penningmeester het DB volgens taakbeschrijving onder profiel voorzitter.

#### 4. Profiel penningmeester

De penningmeester is verantwoordelijk voor het bewaken van de financiële kaders van de vereniging en het voorbereiden van de begroting en de financiële verantwoording.

##### Kennis en ervaring

- Heeft bij voorkeur ervaring als penningmeester.
- Heeft een financiële of economische achtergrond. Competenties
- Is in staat om complexe financiële situaties begrijpelijk toe te lichten aan de achterban.
- Vanuit financieel perspectief kunnen samenwerken in het bestuur. Taken
- Is verantwoordelijk voor het (laten) opstellen van de begroting en jaarrekening.
- Is verantwoordelijk en houdt toezicht op de boekhouding.
- Heeft overleg met de accountant en bewaakt de verantwoordingsvoorwaarden.
- Bereidt financiële stukken voor, zowel voor bestuur als de ledenvergadering.
- Geeft toelichting op de stukken.

#### 5. Profiel overige bestuursleden

De overige leden van het bestuur hebben een algemeen profiel. Voor de taakverdeling binnen het bestuur wordt ook gezocht naar bestuursleden die kwaliteiten hebben op het gebied van communicatie en media, algemene juridische en bedrijfskundige zaken, wet- en regelgeving volkshuisvesting, duurzaamheid, renovatie en het onderhouden van contacten met de achterban.