

## **Lid Raad van Commissarissen**

### **Profiel Financieel, vastgoed en werklocaties**

De Raad van Commissarissen van Herstructureringsmaatschappij Overijssel N.V. (HMO) zoekt een nieuw lid met kennis en ervaring op de gebieden financiën, vastgoed, en ontwikkeling en herstructurering van werklocaties (bedrijventerreinen, kantoorlocaties en binnensteden).

### **Bouwen aan maatschappelijke gebiedsontwikkeling**

HMO is in 2009 opgericht door haar enig aandeelhouder, de provincie Overijssel. Destijds startte HMO met het herstructureren van bedrijventerreinen in de provincie. Leidraad in de aanpak is het aanjagen van private investeringen. HMO werkt ondernemend en op marktconforme basis aan goede businesscases die zakelijk sluitend zijn en maatschappelijke meerwaarde hebben. De oorspronkelijke opgave, de herstructurering van 900 ha aan verouderde bedrijventerreinen, is opgelost naar tevredenheid van de provincie.

De opdracht van HMO is in 2016 verbreed naar het verbeteren en toekomstbestendig maken van alle typen werklocaties. Inmiddels is de portefeuille gevuld met projecten op het gebied van het revitaliseren van binnensteden en topwerklocaties, het terugdringen van kantorenleegstand en het stimuleren van duurzame energie (zon op dak). Circulair, innovatief en klimaatadaptief bouwen zijn belangrijke aandachtspunten, en HMO fungeert in haar projecten als het even kan als launching customer. HMO zoekt altijd naar een rol die de markt (nog) niet kan of wil oppakken.

Met een klein en professioneel team, en een eigen aanpak, is HMO in staat gebleken een groot aantal gebiedsontwikkelingen aan te jagen of tot een goed einde te brengen. Nieuwe investeringsproposities nemen in aantal en omvang fors toe. Het werkkapitaal is gegroeid van € 7,5 mln (2009) tot € 85 mln (2020). Sinds haar oprichting heeft HMO circa € 150 mln geïnvesteerd, waarmee een volume van ruim € 600 mln aan private investeringen is aangejaagd. HMO werkt als een 'revolving fund', dat financieel sterk en gezond is.

### **Zakelijk en maatschappelijk bewust**

HMO heeft een eigen aanpak en werkwijze ontwikkeld: vraaggericht werken in gebiedsontwikkeling. Het fonds maakt het vraagstuk van verouderde bedrijventerreinen, leegstand en verminderde leefbaarheid in stedelijke gebieden beheersbaar door voor elk project een maatwerk business case te creëren en dit tot en met de eindfase te faciliteren. Bestuur en management worden gedreven door ondernemerschap, en de combinatie van zakelijkheid en maatschappelijk bewustzijn. Samen met partners werkt HMO aan de meest

efficiënte en rendabele propositie om economische vitaliteit, werkgelegenheid en leefbaarheid te stimuleren. En goede vastgoed- en gebiedsontwikkelingen vormen de route naar dat doel.

### **Revolving fund**

HMO zet haar financiële middelen revolverend in. Een exitstrategie is daarom altijd een belangrijk projectonderdeel. De filosofie van HMO is dat steden en gebieden fysiek op orde kunnen worden gebracht en gehouden als de zakelijke gebruikers daarvan in staat zijn hun business winstgevend uit te oefenen. In die situatie blijft het voor hen verantwoord te investeren in de kwaliteit van hun directe of indirecte werk- en/of woonomgeving. Dít investeringsbereidheid wil HMO vinden en aanjagen. HMO opereert vanuit een integrale kijk in verschillende rollen: ontwikkelaar, financier, procesmanager, intermediair en adviseur. HMO doet wat marktpartijen niet kunnen of willen, en is bovenal maatschappelijk ondernemer.

### **Resultaten**

HMO maakt werk van de zichtbaarheid van haar projecten. De volgende websites geven een goed beeld van huidige en afgeronde projecten: [gebouw-N.nl](http://gebouw-N.nl), [werkenaankloosterzwolle.nl](http://werkenaankloosterzwolle.nl), [leegstandaanpakken.nl](http://leegstandaanpakken.nl), [investeerinenergie.nl](http://investeerinenergie.nl) en [launchingcustomership.nl](http://launchingcustomership.nl). Het praktijkboek *Vraaggericht werken in gebiedsontwikkeling* is te downloaden op [www.werkvraaggericht.nl](http://www.werkvraaggericht.nl).

### **De Raad van Commissarissen**

De RvC vervult zijn rol als interne toezichthouder en investeringscommissie op gepaste afstand met een situationeel bepaalde balans tussen betrokkenheid met de core business en waarborging van onafhankelijk toezicht. De RvC bestaat uit drie leden. De balans tussen inhoudelijke betrokkenheid en governance is voor het fonds een belangrijk thema. Binnen de raad beschikken de leden over kennis van en expertise op de volgende vakgebieden:

- Financiering
- Vastgoed algemeen
- Bedrijventerreinen
- Kantoren
- Retail
- Wonen
- Economische ontwikkelingen
- Ruimtelijke ordening, programmering en ruimtelijke kwaliteit

De toezichthoudende rol bij HMO is sterk verbonden met inhoudelijke kennis van en betrokkenheid bij werkvelden, projecten en investeringen van HMO. Investeringsvoorstellen vormen een vast onderdeel van de agenda. De leden dragen vanuit hun expertise en

ervaring bij aan de kwaliteit van de onderliggende business case, zijn regelmatig klankbord en sparringpartner van de directie en dragen zorg voor een passend (project)mandaat voor de uiteindelijke realisatie. De raad hecht aan een goede samenwerking met elkaar en het bestuur, gebaseerd op integriteit, transparantie, open communicatie, zelfreflectie, rolvastheid en inzet. De leden van de raad komen 6 à 7 keer per jaar bijeen en besteden maandelijks 3 tot 4 dagdelen aan de uitoefening van hun taken en rollen.

### **Vacature lid Raad van Commissarissen**

Het hieronder beschreven profiel geldt voor de RvC als geheel. De leden vervullen hun rollen en taken complementair aan elkaar met deels overlappende aandachtsvelden.

Het nieuwe RvC-lid:

- heeft een financieel-bedrijfseconomische achtergrond, kent het MKB, met zijn conjunctuurbewegingen, krimp, uitdagingen, kansen en risico's, en kent de positie van de ondernemer, of kan zich daarin goed verplaatsen;
- is zeer goed ingevoerd in vastgoed- en gebiedsontwikkeling, met focus op de domeinen van HMO in hun maatschappelijke context;
- heeft een ruime bagage om vanuit zijn/haar kennis van en affiniteit met het MKB investeringsproposities te beoordelen en financieel toezicht op HMO te houden;
- is persoonlijk gemotiveerd om bij te dragen aan de vraaggerichte benadering van het bestuur om met partners te werken aan rendabele investeringsproposities voor een succesvolle economische gebieds- en stadsontwikkeling;
- heeft een integrale kijk (bestuurlijk, financieel, vastgoed en ruimtelijke ordening) op de werkvelden en doelstellingen van HMO;
- is met zijn/haar agenda 3 tot 4 dagdelen per maand zo georganiseerd dat op een flexibele wijze invulling kan worden gegeven aan de gewenste bereikbaarheid en invulling van de functie.

### **Vergoeding**

De bij de functie van lid RvC passende vergoeding is vastgesteld op € 15.000,- bruto.

### **Procedure en persoonlijkheid(zelf)test**

HMO wordt voor de invulling van deze vacature begeleid door Board Consult.

Na een eerste beoordeling van de schriftelijk ontvangen reacties nodigen we kandidaten uit voor een kennismakingsgesprek met Ton Buijs / Board Consult op 4 en 5 maart 2021 en in de volgende fase met de selectiecommissie op 18 maart 2021. De gesprekken vinden bij voorkeur plaats op het kantoor van HMO aan de Assendorperstraat 29, 8012 DE Zwolle, en anders via een Zoom/MS-verbinding. Kandidaten zijn desgevraagd bereid medewerking te verlenen aan een persoonlijkheid(zelf)test, met name waar het betreft hun vaardigheden op



 **Board Consult**

het gebied van communicatie en samenwerking.

**Inlichtingen en solliciteren**

Voor nadere informatie over de functie en de procedure kunt u contact opnemen met Ton Buijs / Board Consult, 1<sup>e</sup> Hogeweg 198, 3701 HL Zeist, telefonisch te bereiken onder nummer 06-5153 3641. Uw sollicitatie zien wij graag vóór 8 februari 2021 tegemoet via:

[www.hmo.nl/vacatures](http://www.hmo.nl/vacatures).